

苗栗縣都市設計審議規則部分條文

第三條之二 依第二條規定應送經審議會審議者，其都市設計審議報告書之內容應表明下列各項，以利都市設計審議。

一、公共開放空間系統配置事項：

(一)有關各該都市計畫土地使用分區管制要點規定留設之沿街步行空間，其鋪面形式、色彩、材質及紋理應予以調和，以塑造整體鋪面之延續性。

(二)沿街步行空間得設置植栽穴（植栽穴距應符合喬木生長所需距離）或植栽帶（以植栽帶為主，並依內政部頒布「市區道路及附屬工程設計規範」第十六章景觀及生態設計之植栽設計要點規定設計）、街道傢俱等景觀性元素，且應與左右鄰地步道延續，地面無階梯或阻礙通行之凹凸物，以利通行使用。

(三)建築基地採開放空間綜合設計者，不得設置圍籬（牆）。

(四)依各該都市計畫土地使用分區管制要點規定留設綠化植栽之法定空地，應栽植原生樹種或配合鄰近行道樹種，且植栽喬木應為米高徑大於十公分生長情況良好之樹苗，以塑造地區特色。（米高徑：距地面一公尺高樹幹直徑）

(五)前述綠化植栽之法定空地面積得扣除提供沿街步行空間使用之面積予以核算。

二、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項：

(一)建築物立面不得使用金屬浪板（工業區、商場及大樓除外）、石棉瓦、塑膠浪板及其他公害或易燃性材料，原則避免使用高反光建材作為主要外觀材料。

(二)冷氣機孔、鐵窗、雨遮或其他影響建築物立面設施，應考慮整體景觀共同設置，如已成立公寓大廈管理委員會等相關組織，須經該委員會同意後始得設置。

(三)建築物之設計形式應結合本計畫區所在之整體環境，建築物於屋頂附設之各項空調、視訊、機械等設施物，應自女兒牆或簷口退縮設置，且應配合建築物予以景觀美化處理。

(四)建築物頂部應配合建築物造型予以整體設計，並應與建築物色彩比例相互調和。

(五)垃圾儲藏空間，設置於建築物地面一層。

三、景觀計畫：

(一)沿街步行空間、街道傢俱及廣告招牌等，應配合街道景觀予以整體規劃設計。

(二)街道傢俱之設置應配合整體環境景觀，且不妨礙人行動線之連續性及緊急救難之通行；除為維護公共安全之公用設備（如交通號誌、消防栓等）外，其餘傢俱之設置需與鄰近街廓、開放空間系統相互協調。

(三)設於地面層之管線設施應配合環境予以綠化、美化。

(四)廣告招牌：廣告物、廣告旗幟及招牌等設施物應整體規劃設計，其設置不得妨礙公共安全、行人通行及整體景觀，並應依行政院環境保護署「光污染管理指引」規定及苗栗縣申請設置招牌廣告物及樹立廣告物執行自治條例相關規定辦理。

(五)照明設備：應依行政院環境保護署「光污染管理指引」規定辦理。

四、環境維護：建築基地之開發不得妨礙上、下游地區原

有水路之集、排水功能。

五、土地使用分區管制要點檢討事項。

第五條 申請都市設計審議時，應依規定繳交完整書圖文件（詳附件一）向業務單位提出申請。

業務單位於接獲都市設計審議申請案件後，應即辦理書面審查，不合本規則規定者，駁回其申請。但得補正者，應通知申請人於十五個工作天內補正；屆期未補正或補正未完全者，駁回其申請。

經業務單位書面審查合於本規則規定者，即提請審議會審議之，審議通過即予核發都市設計審議核可函。

都市設計審議作業程序詳附件二。

第六條之一 申請都市設計審議案件除各都市計畫土地使用分區管制要點另有規定外，基地面積達三千平方公尺以上且當次申請建築總樓地板面積達一千平方公尺以上者、依本縣容積移轉許可審查標準規定申請增加容積或依相關法規給予之總獎勵容積(含容積移轉)超過其基準容積百分之五十者，應提審議會審議，其餘應由建築師簽證併同建造執照送本府審議。

提審議會審議之案件，應製作模型或 3D 動畫（呈現建築量體與基地相對關係）以供審議參考。

申請基地涉及本府規劃之重點景觀地區，應另依相關規定辦理。

申請案件其申請容積移轉或容積獎勵超過基準容積上限或為大規模開發之案件，應依附表之規定提供公益空間供指定用途使用。

第七條 經審議會審議通過之案件，若涉有內容之變更時，應再提送審議會依原申請程序辦理。但有下列情形者，不在此限：

- 一、使用強度變更為較低或類似用途互換者。
- 二、建築面積、停車數量、樓地板面積、建築物高度、綠覆率

或綠化設施之植栽種類或數量、戶數、平面尺寸、立面尺寸之調整在正負十分之一以下者。

三、變更內容未違反其都市設計審議原決議事項者。

四、變更內容係因法令修正需調整相關內容而逾第二款所定正負十分之一上限者。

附件一 都市設計審議必備書圖文件表

編號	項 目	應載明內容
1	審議申請書 (附件三)	1.申請人姓名、地址、電話及簽章。 2.設計人之姓名、地址、電話、傳真號碼、電子信箱、營開業證書字號及簽章。 3.設計標的地段地號、都市計畫區名稱、土地使用分區及法令依據。
2	委託書 (附件四)	委託書及兩造簽章(如為起造人自行申請者免附)。
3	申請都市設計審議簽證負責表 (附件五)	1. 申請人姓名、地址。 2. 申請位置地段、地號。 3. 設計人之姓名及簽章。 (如依法得免建築師及相關技師簽證者免附)。
4	建築計畫資料表 (附件六)	含案名、基地地號、都市計畫區名稱、土地使用及環境設計資料、獎勵類型與獎勵值。
5	建築計畫書圖	1. 建築線指示圖或位於免申請建築線指示(定)地區之證明文件。 2. 設計標的位置圖：比例尺至少三千分之一，載明基地位置及附近道路情況及名稱，且至少需包含以基地中心點為圓心，五百公尺為半徑所涵蓋範圍。 3. 基地現況圖及附近環境特徵指述：範圍涵蓋用途或使用上相關連部分，現況圖比例尺至少一千分之一，應載明基地方向鄰接道路寬度、鄰房層數、空地、現有巷道、設施物、喬木植栽位置及剖面圖，以及周邊街廓之開闢情形、車道出入口位置、天際線展繪等，並配合照片清楚表達為原則。 4. 簡述開發內容、設計目標、構想及風格。 5. 配置圖：比例尺至少三百分之一，表達建築物 and 周圍建築關係、建築物外部空間處理以及建築物和外部空間各類出入口、通道聯繫及其與周圍道路之動線關係。 6. 敷地及環境影響分析圖：比例尺至少一千分之一，以基地相鄰一個街廓及預定建築物最大高度兩倍距離中較大者為範圍，檢討基地開發內容對地區交通(如基地開發衍生交通量推估、衍生停車需求分析、基地開發

	衝擊分析等)、物理(如生態社區評估指標:生態、節能減廢、健康舒適、社區機能、治安維護等)環境影響。 7. 量體關係圖:以透視圖或 3D 電子數值方式表達基地建築物與鄰近建築物量體之組合方式、主從搭配及和諧關係。 8. 建築圖:比例尺至少二百分之一,以平面、立面、剖面圖表達建築物空間動線之聯繫,註明空間使用內容、建築物外牆型式、材質及色彩方案,並表達與周圍建築景觀之配合關係。 9. 建築物外部及內部空間各類使用動線關係:檢討車行及人行動線、防救災動線、無障礙設施動線以及垃圾處理及運送動線。 10. 基地雨水貯集系統、空調主機位置圖、廣告招牌規劃設計、建築照明計畫、噴灌設備及地下室開挖檢討。 11. 外部空間設計圖:比例尺至少二百分之一,含外部空間配置、植栽計畫(含各類植栽表、景觀剖面圖及照片說明)、設施物設計(含公共藝術、街道傢俱等,說明設計主題、造型、顏色、材質、操作、植栽、意象及與周邊環境之互動性、可及性、教育性等,並補充遠、近距模擬圖以及尺寸圖說。設施物樣式應與後續申請使用執照所載樣式一致,並需於取得使用執照前施作完成。)、地坪高程處理、鋪面設計、及綠覆率透水層、覆土深度計畫之相互關係等。 12. 都市計畫及建築法令規範檢討:檢討說明土地使用分區管制要點、基地面積、建築物用途、土地使用強度、建築物高度、裝卸及停車出入口、院落深度。 13. 書圖製作以 A3 紙張規格為原則,並裝訂於書圖左側。 14. 其他應表明事項。
--	---

附件二 苗栗縣都市設計審議作業程序表

簡化審議流程

- 基地面積未達 3000 平方公尺或當次申請建築總樓地板面積未達 1000 平方公尺以上者

建築師公會收件協檢、審查

檢具都市設計查核表（附件八）併建造執照申請文件

查核表或建照申請書件不符或未於 15 個工作天內補正者，退件

都市設計查核表送都市計畫科備查（蓋都市設計核准圖戳章），影印留存

建築管理單位掛號

建造執照審查

核發建造執照

- 核發執照（公文副知都市計畫科）

審議會審議流程

- 基地面積達 3000 平方公尺以上且當次申請建築總樓地板面積達 1000 平方公尺以上者
- 依本縣容積移轉許可審查標準規定申請增加容積、依相關法規給予之總獎勵容積超過其基準容積百分之五十者

都市計畫科掛號收件

- 檢具報告書 3 份（含附件三至附件七）

書件不符或未於 15 個工作天內補正者，退件。

30 天內召開審議會

審議會審議

- 檢具報告書 20 份
- 模型或 3D 動畫

修正後通過

未通過

通過

依決議修正後由審議會授權業務單位審查

- 檢具報告書及成果光碟

依決議修正後送審議會再審

核發都市設計審議核可函及核備報告書

苗栗縣都市設計審議申請書

申請日期					
申請人姓名		電話		簽章	
地 址					
設計人姓名		電話		簽章	
		電子信箱			
地 址					
營開業証書字號				傳真 號碼	
設計標的地段地號					
都市計畫區名稱					
土地使用分區					
依據法令					

委 託 書

茲委託 君（公司）辦理都市設計審議申請。

此致

苗栗縣政府

申請人（委託人）：（簽名及蓋章）

營利事業登記證號：

代表人：（簽名及蓋章）

身份證字號：

地址：

設計人（受委託人）：（簽名及蓋章）

營利事業登記證號：

代表人：（簽名及蓋章）

身份證字號：

地址：

中 華 民 國 年 月 日

申請都市設計審議簽證負責表

1、申請人： 2、簽證技師： 科 別： 執業執照字號： 3、建築位置【地號】 鄉（鎮、市、區） 段 小段 號等 筆 【地址】	
☐ 1、本工程都市設計審議報告書，由本建築師簽證負責。 2、依法應交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理之項目，並已依法交由相關專業工業技師負責辦理，本建築師並負連帶責任。 3、本報告書之書圖內容均屬事實，亦無侵犯他人智慧財產權之情事。 此致 苗栗縣政府 建築師： (簽章)	☐ 1、本工程依法應交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理之項目，由本技師簽證負責。 2、本報告書之書圖內容均屬事實，亦無侵犯他人智慧財產權之情事。 此致 苗栗縣政府 技師： (簽章)

附件六 都市設計審議建築計畫資料表

都市設計審議建築計畫資料表

送審類別		☐ A：初審 ☐ B：審議會審議 ☐ C：核備 ☐ D：變更設計				
案 名		都市計畫區名稱				
基地地號		等 筆地號				
土地 使用 及 環 境 設 計 資 料	基地使用分區		法定建蔽率		%	
	基地面積		m ²	實設建蔽率	%	
	總樓地板面積		m ²	法定容積率	%	
				實設容積率	%	
	住宅使用容積		m ²	住戶數	戶	
	商業使用容積		m ²	商業單元	單元	
	其他使用容積 (請填寫使用類型)		m ²	其他單元	單元	
	各樓層用途概述					
	法定汽機車停車位		汽車 輛 機車 輛	建築色彩/造型		
	實設汽機車停車位		汽車 輛 機車 輛			
	地下層樓版面積		m ²	建築臨街面材質		
	地下開挖規模		%			
	最大樓層數		層	綠化率	法定 %	
	建築物高度		公尺		實設 %	
	屋頂突出物高度		公尺	臨街鋪面材質		
	容積移轉		核准日期及文號			
			核准樓地板面積		m ²	
	獎 勵 類 型	實施都市計畫地區 建築基地綜合設計獎勵		核准日期及文號		
				開放空間有效面積		
				獎勵樓地板面積		m ²
騎樓沿街步道空間		核准日期及文號		m ²		

與 獎 勵 值	設置獎勵		獎勵係數		
			獎勵樓地板面積		m ²
	其他獎勵 (請填寫獎勵種類)		核准日期及文號		
			獎勵係數		
			獎勵樓地板面積		m ²
本計畫區容積上限		m ²	本案申請總容積		m ²

設計人簽章：

附件七 都市設計審議業務單位書件查核表

都市設計審議業務單位書件查核表

收文日期及字號		民國 年 月 日 號	
起造人			
設計標的地段地號		(鄉/鎮/市) 段 小段 地號等 筆土地	
項目	檢核圖件	對應頁碼	審查意見
基本 資料	1-1 申請書 (申請人、設計人相關基本資料、簽章、營開業証書字號及設計標的地址、地號、土地使用分區證明書、土地所有權人同意書(如同申請人免附))		
	1-2 委託書 (申請人、設計人兩造簽章用印正本乙份)		
	1-3 申請都市設計審議簽證負責表 (申請人、設計人兩造簽章用印正本乙份)		
	1-4 建築計畫資料表 (含案名、基地地號、都市計畫區名稱、土地使用及環境設計資料、獎勵類型與獎勵值。)		
建築 計畫	2-1 建築線指示圖或位於免申請建築線指示(定)地區之證明文件		
	2-2 設計位置標的圖 (比例尺至少 1/3000, 載明基地位置及附近道路情況及名稱, 且至少需包含以基地中心點為圓心, 五百公尺為半徑所涵蓋範圍)		
	2-3 基地現況圖及附近環境特徵指述 (比例尺至少 1/1000, 範圍涵蓋用途或使用上相關連部分, 應載明基地方向鄰接道路寬度、鄰房層數、空地、現有巷道、設施物、喬木植栽位置。植栽剖面圖, 以及周邊街廓之開闢情形、車道出入口位置、天際線展繪等, 並配合照片清楚表達為原則)		
	2-4 開發內容、設計目標及構想簡述		

2-5 配置圖 (比例尺至少 1/300 表達建築物和周圍建築關係、建築物外部空間處理以及建築物和外部空間各類出入口、通道聯繫及其與周圍道路之動線關係)		
2-6 敷地及環境影響分析圖 (現況圖比例尺至少 1/1000, 以基地相鄰一個街廓及預定建築物最大高度兩倍距離中較大者為範圍, 檢討基地開發內容對地區交通(如基地開發衍生交通量推估、衍生停車需求分析、基地開發衝擊分析等)、物理(如生態社區評估指標: 生態、節能減廢、健康舒適、社區機能、治安維護等)環境影響)		
2-7 量體關係圖 (以透視圖或 3D 電子數值方式表達基地建築物與鄰近建築物量體之組合方式、主從搭配及和諧關係。)		
2-8 建築圖 (比例尺至少 1/200, 以平面、立面、剖面圖表達建築物空間動線之聯繫, 註明空間使用內容、建築物外牆型式、材質及色彩方案, 並表達與周圍建築景觀之配合關係)		
2-9 建築物外部及內部空間各類使用動線關係 (檢討車行及人行動線、防救災動線、無障礙設施動線以及垃圾處理及運送動線)		
2-10 基地雨水貯集系統、空調主機位置圖、廣告招牌規劃設計、建築照明計畫、噴灌設備及地下室開挖檢討		
2-11 外部空間設計圖 (比例尺至少 1/200, 含外部空間配置、植栽計畫(含各類植栽表、景觀剖面圖及照片說明)、設施物設計(含公共藝術、街道傢俱等, 說明設計主題、造型、顏色、材質、操作、植栽、意象及與周邊環境之互動		

	性、可及性、教育性等，並補充遠、近距模擬圖以及尺寸圖說。設施物樣式應與後續申請使用執照所載樣式一致，並需於取得使用執照前施作完成。）、地坪高程處理、鋪面設計、及綠覆率透水層、覆土深度計畫之相互關係等)		
都市設計及建築法令規範檢討	3-1 適用本規則或其他都市設計準則之基地，應敘明適用之要點及都市計畫名稱，並列表逐項查核檢討。		
	3-2 土地使用分區管制要點		
	3-3 土地使用強度及允許使用組別查核		
	3-4 最小建築基地規模檢討		
	3-5 規定留設或退縮之公共開放空間系統檢討		
	3-6 綠化規定檢討		
	3-7 地下開挖規模檢討		
	3-8 建築物高度檢討		
	3-9 其他管制事項說明（如廣告物、斜屋頂、圍牆...）		
	3-10 適用相關獎勵規定之檢討 （停車獎勵、開放空間獎勵、空地管理維護獎勵、依都市計畫規定申請之獎勵、依其他相關規定申請之獎勵）		
其他	4-1 建築管理公約及開放空間管理維護執行計畫		

註 1：本表由設計單位填寫對應頁碼，並由業務單位填寫審查意見。

註 2：無都市設計準則管制地區之審議查核準用本表。

業務單位審查結果：

☐ 審查通過，並核發都市設計審議核可函。

☐ 資料不齊全應於 15 個工作天內補正

☐ 提報審議會審議

☐ 不符規定退件

附件八 苗栗縣建築師公會都市設計審議簽證協助檢視校核表

檢 視 項 目	設計人	協檢
	校 核	建築師
一、基地面積： 平方公尺		
二、公共開放空間系統配置事項		
1、沿街步行空間其鋪面形式、色彩、材質及紋理應予以調和，以塑造整體鋪面之延續性。		
2、沿街步行空間得設置植栽穴（植栽穴距應符合喬木生長所需距離）或植栽帶（以植栽帶為主，並依內政部頒布「市區道路及附屬工程設計規範」第十六章景觀及生態設計之植栽設計要點規定設計）、街道傢俱等景觀性元素，且應與左右鄰地步道延續，地面無階梯或阻礙通行之凹凸物，以利通行使用。		
3、建築基地採開放空間綜合設計者，不得設置圍籬（牆）。		
4、依各該都市計畫土地使用分區管制要點規定留設綠化植栽之法定空地，應栽植原生樹種或配合鄰近行道樹種，且植栽喬木尺寸應為米高徑大於十公分生長情況良好之樹苗，以塑造地區特色。（米高徑：距地面一公尺高樹幹直徑）		
5、前述綠化植栽之法定空地面積得扣除提供沿街步行空間使用之面積核算。		
三、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格		
1、建築物立面不得使用金屬浪板（工業區、商場及大樓除外）、石棉瓦、塑膠浪板、及其他公害或易燃性材料，原則避免使用高反光建材作為主要外觀材料。		
2、冷氣機孔、鐵窗、雨遮或其他影響建築物立面設施，應考慮整體景觀設置。		
3、建築物之設計形式應結合本計畫區所在之整體環境，建築物於屋頂附設之各項空調、視訊、機械等設施物，應自女兒牆或簷口退縮設置，且應配合建築物予以景觀美化處理。		
4、建築物頂部應配合建築物造型予以整體設計並應與建築物色彩比例相互調和。		
5、垃圾儲藏空間，設置於建築物地面一層。		
四、景觀計畫		
1、沿街步行空間、街道傢俱及廣告招牌等，應配合街道景觀予以整體規劃設計。		

2、街道傢俱之設置應配合整體環境景觀，且不妨礙人行動線之連續性及緊急救難之通行；除為維護公共安全之公用設備（如交通號誌、消防栓等）外，其餘傢俱之設置需與鄰近街廓、開放空間系統相互協調。			
3、設於地面層之管線設施應配合環境予以綠化、美化。			
4、廣告招牌：廣告物、廣告旗幟及招牌等設施物應整體規劃設計，其設置不得妨礙公共安全、行人通行及整體景觀，並應依行政院環境保護署「光污染管理指引」規定及苗栗縣申請設置招牌廣告物及樹立廣告物執行自治條例相關規定辦理。			
5、照明設備：應依行政院環境保護署「光污染管理指引」規定辦理。			
五、環境維護			
建築基地之開發不得妨礙上、下游地區原有水路之集、排水功能。			
檢視更正項目記要		修正情形	
協檢建築師：		☐ 尚符規定擬准發照 ☐ 證件不符擬退件	
簽證建築師（簽章）	協檢建築師（簽章）	都市設計核備欄	

備註：本查核表未列之項目依苗栗縣都市設計審議規則辦理。

附表 苗栗縣都市設計審議案件提供樓地板面積之公益空間供指定用途原則表

編號	適用條件	說明
一	建築基地設置戶數達150戶者。	針對150戶以上之大規模建案，相對將引入大量人口，為避免高密度發展對周邊環境產生負面影響，故透過提供室內空間作公益設施之方式將產生之外部影響內部化。
二	依容積移轉相關法令申請增加移入容積超過基準容積上限30%者。	無獎勵容積，依據「都市計畫容積移轉實施辦法」第八條第一項規定接受基地可移入容積上限為30%，而依第二項規定申請爭取增加移入容積（上限為40%），將引入超出容積上限之額外人口，故透過提供室內空間作公益設施之方式將產生之外部影響內部化。
三	依容積移轉相關法令申請增加移入容積及其他法規規定容積獎勵之總和，達基準容積50%者。	依據「都市計畫容積移轉實施辦法」第八條規定可移入容積及「都市計畫法臺灣省施行細則」第三十四條之三第一項第二款規定容積獎勵上限，總和達基準容積上限50%，將引入超出容積上限之額外人口，故透過提供室內空間作公益設施之方式將產生之外部影響內部化。
備註	符合第一至三項適用條件之一者，應提供室內樓地板面積之空間供本府指定或申請人建議之公益用途使用，並設置相關無障礙設施，且免收取管理費用。 上開應提供之室內樓地板面積，應視各案基地條件提送審議會審議。	